

Гаверська І. В., ОНЮА

ПРАВОВЕ ЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ «ЖИТЛО» В ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ

Актуальность исследования заключается в необходимости определения правового значения понятия «жилище» в законодательстве Украины. Целью данной статьи является исследование различных точек зрения относительно определения категории жилища.

Actuality of research consists in the necessity of definition of legal value of notion «dwelling» for the legislation of Ukraine. The purpose of this article is research of different points of view at definition of category of dwelling.

Конституція України передбачено право кожного громадянина на житло та гарантії його захисту, кожному гарантується недоторканність житла. Відповідно до статей Конституції України ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду, кожному гарантується недоторканність житла. Закріплення права на житло визначає більш точної характеристики права на недоторканність житла. У зв'язку з цим виникає проблема розв'язання питання: чи можна вважати житлом самочинно збудовані будівлі, різного роду споруди, які використовуються для тимчасового чи постійного проживання; недостатньо приділяється увага питанням, які пов'язані із визначенням категорії житла.

В юридичній літературі зустрічаються різні точки зору щодо визначення категорії житла. На думку деяких вчених-юристів, житло – це квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, кімнати в квартирах одноквартирних будинків, а також інші приміщення призначені для постійного чи тимчасового проживання людей.

На думку інших юристів, житло – це приміщення та будівля, які функціонально призначені для проживання.

Деякі науковці вважають, що категорію “житло” слід розглядати у вузькому та широкому значенні. Окрім цього, розуміння категорії житла характеризується і істотними відмінностями змісту в різних галузях права. Так, у конституційному праві категорія “житло” – це обране місце, адресно-географічні координати якого визначають приміщення, спеціально призначене для вільного проживання людини. У зв'язку з цим,

звертається увага на те, що слід відрізнити термін “житло” від терміна “житлове приміщення”. У конституційному праві термін “житло” ширше терміна “житлове приміщення”. Термін “житло” охоплює як житлові будинки, квартири та їх ізольовані частини, так і інші споруди, що використовуються для постійного проживання. Разом з тим не визначаються житлом приміщення, призначенні для тимчасового недобровільного перебування людини.

У цивільному праві житло – це різновид нерухомості, яке функціонально призначене для проживання фізичної особи. У Цивільному кодексі України ст. 379 житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інші приміщення, призначені для постійного проживання.

Як об’єкт власності “житло” у цивільному праві має відмінності від житла як категорії конституційного права. Цивільний кодекс України окремо визначає такі об’єкти права власності, як житловий будинок, садиба, квартира. Ст. 380 ЦК України визначає, що житловий будинок – це будівля капітального типу, яка споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом і призначена для постійного проживання. Садиба, відповідно до ст. 381 ЦК України, – це земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями; квартира, як визначає ст. 382 ЦК, – це ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене для придатне для постійного у ньому проживанні.

Слід зазначити, що чинне законодавство нарівні з категорією “житло” використовує такі суміжну категорію, як “жале приміщення”. Останнє застосовується в чинному законодавстві в різних значеннях. Наприклад, категорія “жале приміщення” може охоплювати всі види житлових приміщень які можуть бути об’єктом договору найму жилого приміщення.

Окрім цього, до категорії “житлове приміщення” науковці включають такі суміжні поняття, як допоміжні та підсобні приміщення, які в свою чергу, не можуть бути предметом найму. За визначенням, допоміжні приміщення – це приміщення призначені для експлуатації та утримання будинку і для побутового обслуговування населення за місцем проживання (сходові площадки, міжквартирні коридори, горища, підвали, колясочні) – це допоміжні приміщення.

В свою чергу, підсобними приміщеннями є коридори, кухні, ванні кімнати, туалети та комори. Відмінно до житлових підсобні приміщення не можуть бути предметом найму.

Таким чином, поняття “житло” є неоднозначним в конституційному, цивільному та житловому праві.

Своєрідною особливістю поняття “житло” визначається в кримінальному та кримінально-процесуальному законодавстві. При застосуванні норм Кримінального кодексу України судова практика йде шляхом більш широкого тлумачення поняття “житло”.

Так, при кваліфікації ряду злочинів, пов’язаних із проникненням у житло, кримінальне законодавство визначає за житло готельні номери, вагонні купе, туристичні палатки, лікарні та санаторні палати, тобто всі ті приміщення в яких проживає людина постійно та тимчасово. Зокрема, Пленум Верховного Суду України в постанові від 25 грудня 1992 року № 12 “Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності” роз’ясняє, що житло – це приміщення, яке призначене для постійного та тимчасового проживання людей (приватний будинок, квартира, кімната в готелі, дача, садовий будинок тощо), а також ті його складові частини, які використовуються для відпочинку, зберігання майна або задоволенні інших потреб людини (балкони, веранди, комори тощо).

Такти чином, під поняттям “житло” в кримінально-процесуальному розумінні слід розглянути по-перше, особистий будинок зі всіма приміщеннями, які призначені для постійного та тимчасового проживання; по-друге, житлове приміщення, яке належить до житлового фонду, але використовується для тимчасового проживання (наприклад, приватний будинок, квартира в будинку будь-якої форми власності, окрема кімната в квартирі, дача, садовий будиночок, кімната в гуртожитку, номер в готелі, лікарні та санаторні палати, кімнати бази відпочинку, туристичні палати тощо. В окремих випадках, наприклад при тривалому перебуванні, тимчасовим житлом можуть бути визнані купе поїздів та каюти кораблів.

Можна зробити висновок, що реалізація прав громадян на житло носить як цивільно-правовий, так і адміністративний характер, а захист прав на житло досягається адміністративними, цивільними, кримінальними та процесуальними засобами.